

阿里拍卖大数据询价平台

网络询价报告

(阿里拍卖网询2021031000222371号)

广州市花都区人民法院:

贵院在执行 邱升文(申请执行人)与 程玉英, 邝伟亮(被执行人)(2021)粤0114执恢76号(民间借贷纠纷)一案中, 于2021年03月10日委托我平台对 程玉英(所有权人)名下/所有的新华镇宝华路45号之C座503房进行网络询价。现已完成网络询价, 具体情况如下:

一、财产基本情况

房产名称	新华镇宝华路45号之C座503房
房屋类型	住宅用房
房产坐落	广东省广州市花都区新华镇宝华路45号之C座503房
所在小区	新华镇宝华路45号之C座503房
建筑面积	90.35平方米
户型	2室1厅1卫
朝向	南北
所在楼层	5
总楼层	8
建成年代	
规划用途	10住宅

注: 以上信息来自询价方输入

二、询价结果及结果有效期

建筑面积: 90.35 m²

单位面积价格: 7700.00 元/m²

财产参考总价: 695695.00 元

结果有效期: 至2022年03月10日

三、询价时点

本次网络询价时点为: 2021年03月10日

四、参照样本、计算方法及价格趋势

(一) 价值调查

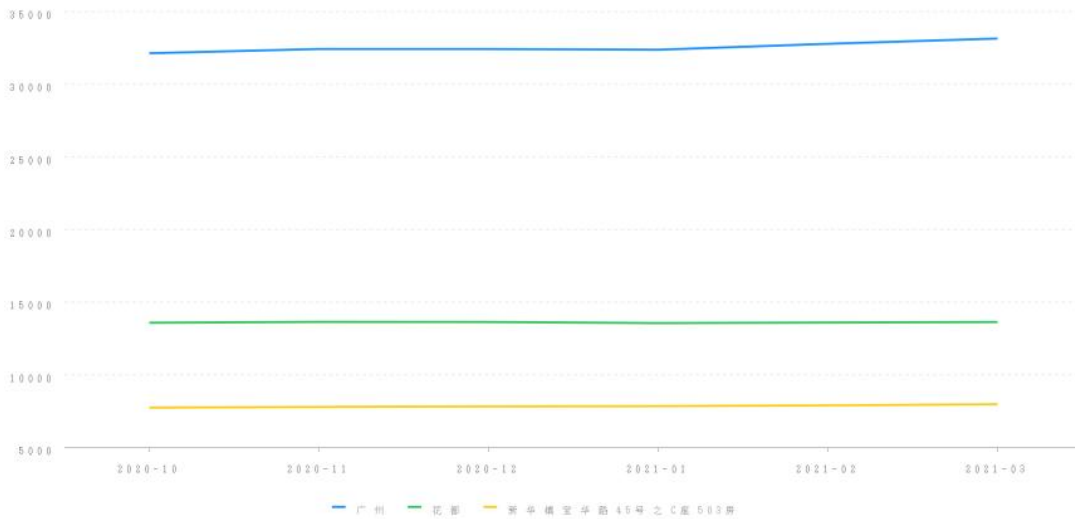
1、询价对象同区域司法拍卖成交案例

暂无

2、询价对象所在小区市场成交案例

暂无

3、询价对象所在城市、行政区及小区半年内的市场价格走势



(二) 房产周边情况

1. 周边配套详情

学校	新华第四小学：新华街公园前路46号-之1； 财源国学院：花城路与四小街交叉路口北侧(9号小区北侧)； 新华街五华小学：[]； 新华第五小学五华校区：花城北路86号； 新都学校：新华镇五华村豪门街；
地铁站	花城路(地铁站)：9号线； 花果山公园(地铁站)：9号线；
银行	中国工商银行(建设北路支行)：新华镇宝华路2-44号之7； 中国工商银行ATM：宝华路20-3号； 广发银行(宝华路支行)：宝华路21号； 广发银行24小时自助银行(宝华路支行)：新华镇宝华路21号； 中国银行(建设北路支行)：新华街建设北路72号星光汇广场1层；
幼儿园	五华幼儿园：新华街花城北路82号慧华楼； 彩虹幼儿园(东华庄二社西五巷)：新华镇花城路66号东华庄二社东二十巷1； 阳光幼儿园(花城路)：花城路60号； 朝阳实验幼儿园(金花街)：建设北路金花街2号； 立德幼儿园：新华街云山大道23号车辆厂生活小区；
公交车站	五华直街(公交站)：(停运)花19路永高班车;702路;712路;花19路;花22路;花4路;花85路;花8路定班车;花9路; 富豪山庄(公交站)：(停运)花19路永高班车;夜花76路;花19路;花22路;花4路;花7路;花85路;花8路; 亨利酒店(公交站)：机场快线9号线; 东华庄站(公交站)：702路;712路;夜花76路;花7路;花8路;花9路; 亨利商务酒店(公交站)：机场快线9号线;
药店	君悦(润泽108分店)：花城北路61-4号； 天仁大药房(五华店)：新华街宝华路33号； 夏生草药：花城路72之12-13号； 大参林(花都宝华店)：宝华路23号； 大参林(花城北路店)：花城北路63-4号；
公园	茜施尔花都公园：新华街公园前路54号茜施尔花都公园； 雅美佳公园：公园前路； 五华公园：花城北路63-6号； 电视塔公园：体育路30号；
	便利仔便利店：公园前路54-6号；

超市	恒信商行：公园前路与宝华路交叉口东南100米； 美宜佳：建设北路与达步大街交叉口东北100米2号铺； 乐嘉嘉便利店：宝华路； 联发综合店：花城北路61-7号；
健身	潮人会健身俱乐部(公园前店)：公园前路41号(四小街)； 全民健身：花城北路94号附近； 银丰国际公寓-健身中心：云山大道31-6号银丰国际公寓； 潮人会健身连锁(南华店)：云山路南华教育城一楼；
医院	广州市花都区人民医院：□； 福康中医院花都分院：公园前路28-7附近； 花都妇幼保健医院胡忠医院：新华街建设路北51号；
商场	星光PLUS：建设北路72号； 心心购物广场：宝华路36号； 港航城：建设路34号； 金锣湾商业购物中心：秀全大道31-27号； 金城广场：新华镇秀全大道31号；

注：以上数据展示小区周边1公里范围内配套详情

2、小区地图



注：数据源自高德地图，根据询价方提供的标的物房屋坐落信息生成定位标注，仅供参考

(三) 系统原理与算法说明

阿里拍卖询价系统，通过引入国内多家专业房产数据机构合作共建房产网络询价数据库，结合覆盖全国城市的基础数据、房地产市场交易数据等行业数据，以及阿里拍卖多年沉淀的市场房产交易基础数据、基础统计、分析模型，采用大数据算法及阿里拍卖分析修正模型得出询价结果数据。

关于阿里拍卖分析修正模型的说明：利用阿里巴巴实时计算能力，基于司法拍卖成交情况、司法拍卖参与意向指数、市场成交情况、市场购房意向指数等进行趋势预测和波动敏感系数分析，结合市场实时价格数据，最终得出标的物询价结果。

五、声明

本次网络询价严格按照法律、司法解释规定进行，确保公平公正。本平台对参考数据的合法性、真实性、准确性负责。

1. 本报告询价结果完全依据询价方提供的标的物数据分析所得，且只分析和测算影响询价对象的主要因素，未考虑房屋室内因素（房屋维护及使用状况等）和不确定因素对询价结果的影响，无法对因询价方提供的标的物数据本身可能存在的错误、缺失和偏差所导致的结果偏差负责。

2. 本报告询价结果由阿里拍卖系统利用阿里拍卖历史交易数据以及第三方数据进行大数据处理生成，并非依据《资产评估法》出具之评估报告，询价结果仅供参考。

3. 本报告由阿里拍卖网络询价系统自动生成，未对询价对象入户查勘，阿里拍卖亦无法承担对询价对象建筑结构、设备等的内在质量及其他被遮盖、未暴露或难以接触到的部分进行调查、检测的责任。

4. 本报告数据处理服务由淘宝（中国）软件有限公司提供，具名签章仅用于证明本报告真实性，除法律明确规定以外，淘宝（中国）软件有限公司无法承担超出“数据处理服务”范围的责任或义务。

六、网络询价平台的联系方式

公司地址：浙江省杭州市余杭区文一西路969号阿里巴巴西溪园区

网址：www.taobao.com

客服专线：400-822-2870

2021年03月10日

淘宝（中国）软件有限公司

（电子签章）